

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 21.10.2015

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

- na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- návrh na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Jaroslava Olaha a manž.
- návrh na schválenie zmluvy o spolupráci s Jaroslavom Olahom a manž.

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta
Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca právneho útvaru
Mgr. Martina Trenčanová
útvár právny

Vypracované dňa 09.10.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 21.10.2015 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

A)

1/ u r č u j e uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti s nasledovnými podmienkami :

1/ Zmluvné strany:

Budúci predávajúci : Mesto Trenčín

Budúci kupujúci : Jaroslav Olah a manž. Mária

2/ Predmet zmluvy : záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť pozemok v k.ú. Zlatovce novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 31041833-050-15 z pôvodnej C-KN parc.č. 1442/33 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina,

3/ Kúpna cena : 1,- €

4/ Podmienky prevodu :

- Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schváli investičnú akciu Mesta Trenčín – premiestnenie dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín
- kúpna zmluva na predaj pozemku, ktorý je predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, bude s kupujúcimi uzatvorená až po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie Mesta Trenčín, na základe ktorej dôjde k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín

5/ Lehota na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy :

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to najskôr po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie Mesta Trenčín, na základe ktorej dôjde k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Vyzvaná zmluvná strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 30 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.

6/ Účel prevodu: rozšírenie pozemku, ktorý je ako príľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich nachádzajúcich sa na Kasárenskej ulici

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Kasárenská, na ktorom sa v súčasnosti nachádzajú dočasné stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - montované obytné bunky pre sociálne slabších občanov.

Rodina Olahová je vlastníkom penziónu Kerola, ktorý sa nachádza na pozemkoch susediacich s pozemkom, na ktorom sú umiestnené unimobunky a ktorý je využívaný ako penzión a zároveň v ktorom má rodina Olahová aj trvalé bydlisko. Rodina Olahová už dlhodobo poukazuje na problémy, ktorým je vystavená v súvislosti s obyvateľmi unimobuniek v blízkosti ich bydliska (neporiadok, hluk, zápach, upchatá kanalizácia, túlavé zvieratá, poškodzovanie majetku rodiny Olahovej obyvateľmi unimobuniek a pod.).

Mesto Trenčín má záujem zmierniť dopad vplyvu blízkosti obyvateľov unimobuniek k penziónu Kerola a preto plánuje investičnú akciu spočívajúcu v presune unimobuniek do väčšej vzdialenosti od penziónu Kerola - na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce, ktorá je vo vlastníctve Mesta Trenčín a zároveň realizáciu opatrení potrebných na zabezpečenie ochrany majetku mesta Trenčín a opatrení určených k predchádzaniu vzniku negatívnych dopadov blízkosti unimobuniek k penziónu Kerola.

Na základe predbežných rokovaní Mesto Trenčín pripravilo návrh na premiestnenie dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na susedný pozemok na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktorý je však možné oddeliť oplotením, ktoré by chránilo a oddeľovalo nehnuteľnosti vo vlastníctve rodiny Olahovcov. Podmienkou je schválenie tejto investičnej akcie mesta

Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Po schválení a zrealizovaní investičnej akcie mesta, ktorou by došlo k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“, bude uvoľnený pozemok v k.ú. Zlatovce novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m2 odpredaný do vlastníctva Jaroslava Olaha a manž. Márie za symbolickú cenu 1,- €, čo predstavuje kompenzáciu za škody a problémy zapríčinené neprispôsobivými občanmi, ktorí žijú v týchto bunkách a priamo susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Jaroslava Olaha s manželkou. Predaj pozemku bude riešený formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, t.j. k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy dôjde až po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie mesta, ktorou by došlo k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“, na pozemok C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín.

2/ s c h v a ľ u j e uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti s nasledovnými podmienkami :

1/ Zmluvné strany:

Budúci predávajúci : Mesto Trenčín

Budúci kupujúci : Jaroslav Olah a manž. Mária

2/ Predmet zmluvy : záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť pozemok v k.ú. Zlatovce novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m2, odčlenená Geometrickým plánom č. 31041833-050-15 z pôvodnej C-KN parc.č. 1442/33 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina,

3/ Kúpna cena : 1,- €

4/ Podmienky prevodu :

- Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schváli investičnú akciu Mesta Trenčín – premiestnenie dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín
- kúpna zmluva na predaj pozemku, ktorý je predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, bude s kupujúcimi uzatvorená až po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie Mesta Trenčín, na základe ktorej dôjde k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín

5/ Lehota na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy :

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a to najskôr po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie Mesta Trenčín, na základe ktorej dôjde k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Vyzvaná zmluvná strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 30 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.

6/ Účel prevodu: rozšírenie pozemku, ktorý je ako príľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich nachádzajúcich sa na Kasárenskej ulici

B) za naplnenia podmienok uvedených v písm.A)

1/ u r č u j e prevod majetku - predaj nehnuteľnosti - pozemku na Kasárenskej ulici, v k. ú. Zlatovce, novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m2, odčlenená Geometrickým plánom č. 31041833-050-15 z pôvodnej C-KN parc.č. 1442/33 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Jaroslava Olaha a manž. Máriu**, za účelom rozšírenia pozemku, ktorý je ako príľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu 1,-€,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Kasárenská, na ktorom sa v súčasnosti nachádzajú dočasné stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - montované obytné bunky pre sociálne slabších občanov. Rodina Olahová je vlastníkom penziónu Kerola, ktorý sa nachádza na pozemkoch susediacich

s pozemkom, na ktorom sú umiestnené unimobunky a ktorý je využívaný ako penzión a zároveň v ktorom má rodina Olahová aj trvalé bydlisko. Rodina Olahová už dlhodobo poukazuje na problémy, ktorým je vystavená v súvislosti s obyvateľmi unimobuniek v blízkosti ich bydliska (neporiadok, hluk, zápach, upchatá kanalizácia, túlavé zvieratá, poškodzovanie majetku rodiny Olahovej obyvateľmi unimobuniek a pod.).

Mesto Trenčín má záujem zmierniť dopad vplyvu blízkosti obyvateľov unimobuniek k penziónu Kerola a preto plánuje investičnú akciu spočívajúcu v presune unimobuniek do väčšej vzdialenosti od penziónu Kerola - na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce, ktorá je vo vlastníctve Mesta Trenčín a zároveň realizáciu opatrení potrebných na zabezpečenie ochrany majetku mesta Trenčín a opatrení určených k predchádzaniu vzniku negatívnych dopadov blízkosti unimobuniek k penziónu Kerola.

Na základe predbežných rokovaní Mesto Trenčín pripravilo návrh na premiestnenie dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na susedný pozemok vo vlastníctve mesta C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce, ktorý je však možné oddeliť oplotením, ktoré by chránilo a oddeľovalo nehnuteľnosti vo vlastníctve rodiny Olahovcov.

Kúpna zmluva bude uzatvorená po zrealizovaní a skolaudovaní investičnej akcie Mesta Trenčín, na základe ktorej dôjde k premiestneniu dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín a to do 30 dní na základe výzvy predávajúceho.

Výška kúpnej ceny 1,- € predstavuje kompenzáciu za škody a problémy zapríčinené neprispôsobivými občanmi, ktorí žijú v obytných bunkách a priamo susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Jaroslava Olaha s manželkou.

2/ s c h v a ľ u j e predaj nehnuteľnosti - pozemku na Kasárenskej ulici, v k. ú. Zlatovce, novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 31041833-050-15 z pôvodnej C-KN parc.č. 1442/33 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Jaroslava Olaha a manž. Máriu**, za účelom rozšírenia pozemku, ktorý je ako príľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu 1,-€, Celková kúpna cena predstavuje 1,- €

C/

schvaľuje uzatvorenie **Zmluvy o spolupráci** s **Jaroslavom Olahom a manž. Máriou**, ktorá tvorí prílohu tohto materiálu

O d ô v o d n e n i e:

Zmluva o spolupráci sa uzatvára spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, nakoľko sú navzájom prepojené. Zmluva o spolupráci obsahuje záväzok mesta Trenčín premiestniť montované obytné bunky ďalej od pozemku vo vlastníctve rod. Olahovej a zároveň vykonať opatrenia potrebné na zabezpečenie ochrany majetku mesta Trenčín a opatrenia určené k predchádzaniu vzniku negatívnych dopadov blízkosti unimobuniek k penziónu Kerola. Rodina Olahová sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť potrebnú k zrealizovaniu záväzkov mesta vyplývajúcich mu z tejto zmluvy tak, aby bolo možné úspešne zrealizovať vyššie uvedenú investičnú akciu a skolaudovať premiestnené unimobunky ako dočasnú stavbu na dobu 10 rokov. Až po skolaudovaní unimobuniek bude možné odpredať rodine Olahovej pozemok tak, ako je to uvedené v zmluve o budúcej kúpnej zmluve

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Kasárenská ulica
Stanovisko ÚŠŽP a ÚHA	: odporúča zo dňa 25.08.2015
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 30.09.2015
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 01.10.2015

Dopad na rozpočet	: príjem/výdaj (investičná akcia mesta Trenčín)
Návrh je v súlade s PHSR	

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

Príloha k materiálu:

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

podľa ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. – Zmluvné strany

Zmluvná strana 1: **Mesto Trenčín**
Sídlo: Mierové nám. č.2, 911 64 Trenčín
Zastúpenie: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
IČO: 00 312 037
DIČ: 2021079995
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., korporátna pobočka Trenčín
číslo účtu: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Tel.: 032/6504111
Fax: 032/7432836
Web: www.trencin.sk
E-mail: trencin@trencin.sk

ďalej len „Mesto Trenčín“

Zmluvná strana 2: **Jaroslav Olah**
Nar.:
Trvalý pobyt:

a **Mária Olahová**
Nar.:
Trvalý pobyt:

ďalej len „rodina Olahová“

Článok II. – Preambula

Mesto Trenčín je vlastníkom montovaných obytných buniek - unimobuniiek v súčasnosti sa nachádzajúcich na parc.č. 1442/33 na ulici Kasárenskej v Trenčíne, ktoré využíva ako ubytovacie zariadenie pre sociálne slabších občanov (ďalej označované aj ako „unimobunky“).

Rodina Olahová je vlastníkom penziónu Kerola, ktorý sa nachádza na pozemkoch susediacich s pozemkom, na ktorom sú umiestnené unimobunky a ktorý je využívaný ako penzión a zároveň v ktorom má rodina Olahová aj trvalé bydlisko. Rodina Olahová už dlhodobo poukazuje na problémy, ktorým je vystavená v súvislosti s obyvateľmi unimobuniiek v blízkosti ich bydliska (neporiadok, hluk, zápach, upchatá kanalizácia, túlavé zvieratá, poškodzovanie majetku rodiny Olahovej obyvateľmi unimobuniiek a pod.).

Mesto Trenčín má záujem zmierniť dopad vplyvu blízkosti obyvateľov unimobuniiek k penziónu Kerola a preto plánuje investičnú akciu spočívajúcu v presune unimobuniiek do väčšej vzdialenosti od penziónu Kerola - na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce, ktorá je vo vlastníctve Mesta Trenčín a zároveň realizáciu opatrení potrebných na zabezpečenie ochrany majetku mesta Trenčín a opatrení určených k predchádzaniu vzniku negatívnych dopadov blízkosti unimobuniiek k penziónu Kerola.

Po vykonaní investičnej akcie a opatrení dôjde ku kolaudácii unimobuniiek na dobu určitú a zároveň k zlepšeniu životných podmienok obyvateľov unimobuniiek (zvýšenie bezpečnosti, atď.).

Zmluvné strany majú záujem spolupracovať pri vyššie uvedenej investičnej akcii a realizácii opatrení a za týmto účelom sa dohodli, že uzatvoria túto zmluvu o spolupráci.

Zmluvné strany sa dohodli, že po premiestnení a skolaudovaní unimobuniek ako dočasnej stavby, mesto Trenčín odpredá časť parcely, na ktorej pôvodne stáli unimobunky (novovytvorená C-KN parc.č. 1442/53 zastavané plochy a nádvoria o výmere 826 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 31041833-050-15 z pôvodnej C-KN parc.č. 1442/33 zapísanej na LV č. 1) p. Jaroslavovi Olahovi a manželke Márii za kúpnu cenu 1 €, o čom zmluvné strany uzatvoria samostatnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Článok III. – Forma spolupráce

1. Mesto Trenčín sa na základe tejto Zmluvy o spolupráci zaväzuje, že:
 - a) premiestni unimobunky z parcely CKN parc.č. 1442/33, k.ú. Zlatovce na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce, ktorá je vo vlastníctve Mesta Trenčín (v smere od železničnej stanice), požiadala o kolaudáciu unimobuniek ako dočasnej stavby na dobu 10 rokov (presné vymedzenie umiestnenia buniek tvorí grafickú prílohu k tejto zmluve)
 - b) oplotí areál, v ktorom sa budú unimobunky nachádzať, pričom vchod do areálu sa bude nachádzať zozadu od železničnej stanice (presné vymedzenie oplotenia a umiestnenia vchodu do areálu tvorí grafickú prílohu k tejto zmluve)
 - c) unimobunky napojí na inžinierske siete mimo pozemkov vo vlastníctve rodiny Olahovej
 - d) zabezpečí verejné osvetlenie areálu, v ktorom sa budú unimobunky nachádzať a prístupovej ulice
 - e) zabezpečí po dobu, na ktorú budú skolaudované unimobunky v zmysle tejto zmluvy, monitorovanie areálu kamerou
 - f) zabezpečí po dobu, na ktorú budú skolaudované unimobunky v zmysle tejto zmluvy, stály dozor areálu
 - g) po premiestnení unimobuniek zabezpečí upratanie priestoru, kde boli unimobunky pôvodne umiestnené (konkrétne novovytvorenú parc.č. 1442/53 uvedenú v čl.II tejto zmluvy)
 - h) označí unimobunky ako ubytovacie zariadenie
 - i) zrealizuje uvedené činnosti v priebehu roku 2016. Dodržanie tohto termínu je však bezprostredne závislé od uvoľnenia unimobuniek ubytovanými a teda je jeho dodržanie závislé nielen od mesta Trenčín, ale aj od tretích osôb, za konanie, resp. nekonanie ktorých nemôže zodpovedať mesto Trenčín. Zmluvné strany teda berú na vedomie, že termín zrealizovania premiestnenia unimobuniek môže byť aj neskôr ako v roku 2016 v prípade, ak bez zapríčinenia mesta Trenčín nebude možné uvoľniť unimobunky v uvedenom roku.
2. Rodina Olahová sa na základe tejto Zmluvy o spolupráci zaväzuje, že:
 - a) poskytne a zabezpečí Mestu Trenčín všetku súčinnosť potrebnú k zrealizovaniu záväzkov mesta vyplývajúcich mu z tejto zmluvy o spolupráci (najmä umožnia mestu, zhotoviteľovi investičnej akcie a ďalším zmluvným partnerom mesta, prostredníctvom ktorých bude mesto plniť svoje záväzky zo zmluvy o súčinnosti prístup na svoj pozemok, poskytnú bezodkladnú súčinnosť ako účastník konania v stavebnom a kolaudačnom konaní atď).

Článok IV. – Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a navzájom sa budú riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Podmienkou realizácie investičnej akcie - premiestnenia dočasných stavieb „Montovaných obytných buniek“ na C-KN parc.č. 1442/33 v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve Mesta Trenčín je schválenie finančných prostriedkov v zodpovedajúcej výške na túto akciu v rozpočte mesta Trenčín na rok 2016.

Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých mesto Trenčín obdrží 2 vyhotovenia a rodina Olahová 2 vyhotovenia.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle. Uzavretie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne uznesením č. zo dňa, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvu je možné na základe vzájomnej dohody doplniť alebo zmeniť formou písomného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Trenčíne dňa:

V Trenčíne, dňa:

.....
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta Trenčín

.....
Jaroslav Olah

.....
Mária Olahová

